

# Kampung Vertikal Plemahan Surabaya

Hendy Gunawan dan Rony Gunawan Sunaryo  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

E-mail: Hendy.gunawan@hotmail.com; ronygunawan@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif salah satu sisi kampung vertikal. Sumber : penulis

## ABSTRAK

Pada desain tugas akhir ini bertujuan untuk memberikan desain hunian vertikal dengan pola pikir baru . Hunian yang dimaksud pada proyek ini adalah kampung yang khususnya berada di Plemahan Surabaya. Desain yang ditawarkan adalah memberikan solusi untuk menjawab permasalahan kehidupan para masyarakat yang kondisinya hidup dalam himpitan CBD (*Commercial Building Distric*) Tunjungan. Selain itu desain ini juga ingin memberikan sebuah memori khusus dari kampung bagi kota Surabaya yang beberapa tahun kedepan bisa saja menjadi kenangan. Memori ini didesain dalam bentuk fisik dan non fisik, secara fisik dapat dilihat secara langsung dalam gubahan massa sedangkan non fisik dapat dilihat dari pola kehidupan dan kebudayaan di kampung kota yang berusaha untuk dipertahankan dan diakomodasi melalui ruang – ruang untuk berkomunal. Desain ini menggunakan pendekatan perilaku manusia karena kampung sangat behubungan erat dengan pengguna dan budaya yang membentuknya. Sedangkan untuk pendalamnya adalah konstruksi dalam pembentuk ruang dalam hunian yang dapat diubah – ubah untuk memudahkan masyarakat kampung yang beragam untuk beradaptasi.

Kata Kunci: kampung, vertikal, plemahan, Surabaya, hunian vertikal,

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang



Gambar 1.1. Kondisi perkampung di area CBD Surabaya  
 Sumber: penulis & google, 2015

**M**elihat kondisi sekarang kota – kota yang sedang berkembang di Indonesia dilihat dari awal sejarah diawali dari pola kehidupan kampung yang kemudian berkembang menjadi kampung kota. Hal ini menjadi keunikan tersendiri dibandingkan kota-kota yang berkembang di negara barat yang diawali dari teknologi dan industrialism (Sunaryo, Soewarno, Ikaputra, & Setiawan, n.d.).

Kota Surabaya menjadi salah satu kota yang diawali dari kehidupan kampung kota. Dimana dapat

dilihat dari kondisi perkampungan yang berada di tengah – tengah kota yang berkembang dibagian perimeter jalan utama saja. Jika dilihat lebih teliti dibalik CBD yang ada ternyata terdapat perkampungan yang kondisinya terhimpit oleh perkembangan area tengah kota ini. Jika dipertanyakan bagaimana kondisi kedepannya area kampung ini? Sangat dipertanyakan kondisi bahkan eksistensinya.

Melihat perkembangan area tengah kota Surabaya yang kedepannya masih dapat berkembang lebih besar lagi. Memungkinkan untuk pertumbuhan penduduk juga bertambah terutama dari pendatang yang ingin bekerja di CBD yang ada di Tunjungan. Para pekerja ini tentu membutuhkan area tinggal yang dekat dengan tempat kerjanya karena ketika mereka tinggal dipinggir kota mereka harus memiliki biaya lebih untuk transportasi. Jika hal ini terus terjadi sedangkan kondisi kampung tidak mengalami perkembangan dan malah dihimpit. Bagaimana kondisi kepadatan perkampungan yang ada dan kesehatannya?



Gambar. 1.2. Diagram berpikir 1. Sumber: penulis.

Melihat fakta yang ada kondisi kampung yang ada saat ini kepadatannya sudah melebihi batas kondisi ideal. dimana data penduduk salah satu kelurahan disekitar CBD Tunjungan yaitu kedungdoro dengan kepadatan penduduk 34,297 jiwa / km<sup>2</sup> = 342 jiwa / ha (tabel 1.1) belum termasuk pendatang musiman. Padahal menurut WHO, 240 jiwa/ha merupakan kepadatan penduduk ideal sedang pemerintah kota Surabaya menetapkan 250 jiwa / ha.

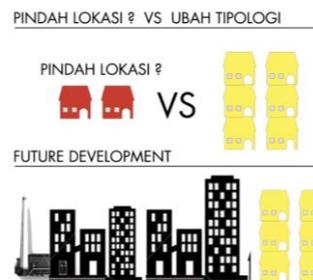
Kelurahan	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)
001 KEPUTRAN	0,96	21.011	21,886
002 Dr. SUTOMO	1,38	23.101	16,739
003 TEGALSARI	0,53	21.705	40,952
004 WONOREJO	0,68	25.901	38,089
005 KEDUNGDORO	0,74	25.380	34,297
Jumlah	4,29	117.098	27,295

Sumber: Kantor Kecamatan Tegalsari

Tabel 1.1 statistik penduduk berdasarkan kelurahan di Surabaya 2013  
Sumber : surabayakota.bps.go.id

Oleh karena itu perlu dipikirkan lebih lanjut mengenai perkembangan ketersediaan tempat tinggal pada area Tunjungan yang semakin jauh dari kata

layak. Pembangunan rusunawa merupakan solusi yang paling rasional bagi masyarakat perkotaan menurut penjelasan Direktur Perumahan dan Permukiman Wilayah Tengah ex Departemen Kimpraswil (Pusdanti, 2004)



Gambar 1.3. Diagram berpikir 2 Sumber : Penulis

B. Rumusan Masalah

Dalam proyek desain ini muncul permasalahan yaitu bagaimana mempertahankan suasana kampung ketika tipologi hunian kampung diubah menjadi vertikal.

C. Tujuan Perancangan

Desain ini bertujuan untuk mempertahankan eksistensi dan suasana kampung dari aspek sosial budaya sekaligus memperbaiki kondisi fisik kampung sekarang agar layak dihuni untuk jangka waktu kedepan.

D. Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.4. Peta kota Surabaya ( lokasi yang dipilih )  
Sumber: modifikasi dari Google, 2014

Lokasi yang dipilih berada dipusat kota Surabaya yaitu kampung plemahan. Dimana kampung ini berada dibelakang tunjungan plaza yang merupakan CBD yang sedang berkembang cukup pesat. CBD yang berkembang menjadi pengaruh terhadap pemukiman yang posisinya sangat dibutuhkan oleh orang banyak terutama yang mencari penghasilan ditengah kota.



Gambar 1.5. Atas: modifikasi google map CBD Tunjungan; bawah: pemetaan RTDRK Tunjungan. Sumber: Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya 2007

Data Tapak

- Kota : Surabaya
- Kecamatan : Tegalsari
- Lokasi : Plemahan
- Luas lahan : 8.315 m2
- Tata Guna Lahan : Permukiman
- GSB : depan : 8m  
Samping & belakang : 4m
- KDB : 60%
- KLB : 180%

DESAIN BANGUNAN

A. Analisa kampung dan Site

Kampung berbicara mengenai 2 hal yaitu keadaan secara fisik dan ruang aktivitas berkomunal. Sehingga 2 hal ini perlu di analisa karena kondisi setiap kampung berbeda – bed



Gambar. 2.1 Analisa kondisi fisik kampung. Sumber: penulis.

Secara fisik kondisi kampung terdapat beberapa kekurangan seperti area yang padat karena penduduk yang berlebih sehingga berdampak pada penghawaan yang kurang maksimal bagi penduduk kampung. Pencahayaan juga menjadi kurang merata

dikarenakan padatnya kampung yang akan di desain. Pada akhirnya ruang terbuka hijau juga tidak ada dikarenakan kondisi rumah dikampung tersebut berhimpitan.



Gambar. 2.2. Kondisi zoning ruang kampung Sumber: data pribadi

Sedangkan secara analisa ruang kampung tidak terblok seperti kondisi diperumahan dimana lokasinya sudah jelas dimakan kegiatan berekonomi, berkomunal dan tinggal. Di kampung ketiganya melebur menjadi satu dan sifatnya sangat fleksible dari waktu ke waktu berdasarkan hasil adaptasi tiap pengguna.



Gambar. 2.3. Kondisi ruang fleksibel kampung. Sumber: penulis

Keunikan ruang pada kampung adalah ruang yang fleksible kondisi kegiatannya terkadang pagi untuk berjualan sayur siang untuk bapak – bapak *jagongan* dan sore untuk ibu – ibu *ngosip*. Ruang – ruang tersebut berada pada dekat hunian mereka dan merupakan hasil adaptasi penggunaannya.

B. Pendekatan Perancangan

Dalam merancang desain ini penulis menggunakan pendekatan perilaku manusia.

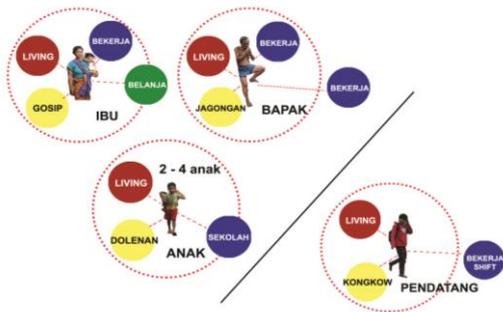


Gambar. 2.4. Kegiatan di dalam kampung plemahan. Sumber: penulis

Komponen dari kampung sangat erat dengan masyarakat yang tinggal di dalam kampung tersebut serta kebudayaan apa yang berpengaruh. Suasana kampung sendiri diciptakan oleh masyarakat kampung yang memiliki kesamaan nasib yang memberikan rasa kekeluargaan tinggi. Masyarakat kampung sangat identik dengan kehidupan berkomunal yang dilakukan di depan rumah mereka atau di ujung – ujung gang kampung mereka.

Lokasi masyarakat kampung dalam berkomunal sangat fleksible dimana satu lokasi bisa berubah –

ubah fungsi kegiatannya berdasarkan hasil adaptasi dari keseharian mereka. Suasana kampung juga terbentuk dari pola hidup masyarakat yang bertetangga berbeda dengan pola kehidupan diperumahan elite.



Gambar. 2.5. Macam-macam pengguna kampung plemahan

Pengguna yang ada di kampung tersebut terbagi menjadi 2 yaitu keluarga dan juga pendatang. Dimana keluarga adalah penduduk tetap kampung yang bekerja dan hidup di kampung tersebut. Sedangkan pendatang adalah pengguna yang tinggal tidak jangka panjang dan mayoritas bekerja pada CBD Tunjungan. Hal yang perlu diperhatikan disini para pengguna ini hidup berdampingan didalam kampung yang sama walaupun cara hidup mereka berbeda dengan keunikannya masing – masing.

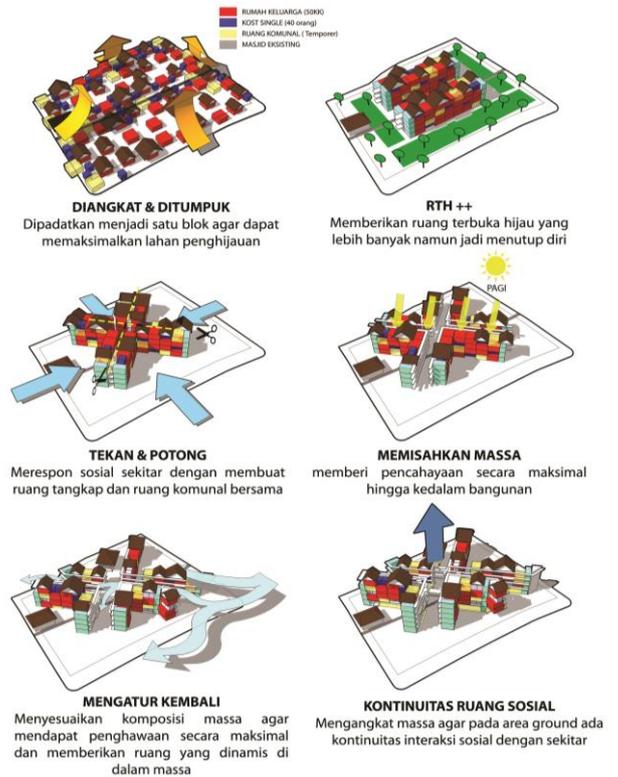
C. Transformasi Massa



Gambar. 2.6. Lokasi tapak. Sumber: penulis

Lokasi tapak terlihat pada diagram (gambar 2.6). dimana lokasi dikelilingi perkampungan dan dekat dengan akses karyawan menuju TP yang biasa digunakan oleh para penduduk yang bekerja menjadi karyawan di TP. Sehingga perlu diperhatikan respon terhadap sekitar lokasi tapak.

Analisa yang dilakukan secara fisik dan diagram diatas dijawab menggunakan transformasi massa sehingga kekurangan fisik dapat terjawab ketika menjadi vertikal.



Gambar. 2.7. Transformasi massa kampung vertikal. Sumber: penulis.

D. Denah Layout

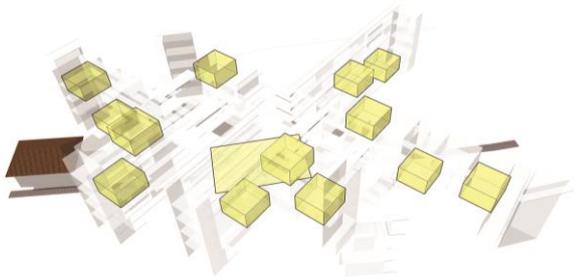


Gambar. 2.8. Denah Layoutplan. Sumber: penulis

Gambar diatas adalah layout hasil dari transformasi bentuk dimana bagian ground adalah ruang komunal yang berhubungan dengan sekitarnya sehingga kampung sekitar tidak merasa dicukhan.

E. Fasilitas Berkomunal pada Bangunan

Ruang komunal pada bangunan ini menjadi sorotan penting dikarenakan ruang komunal merupakan ruang dimana para penduduk beraktivitas dari bekerja, *jagongan*, ngosip, bermain, dan *kongkow* yang merupakan hiburan dari warga kampung.



Gambar. 2.9. Diagram lokasi berkomunal. Sumber: penulis

Ruang komunal yang berada pada bangunan ini tersebar pada seluruh lantai sehingga mudah dijangkau oleh pengguna kampung vertikal. Ruang komunal dibagi menjadi 3 bagian yaitu komunal harian, mingguan dan bulanan. Ketiga nya dibedakan berdasarkan kapasitas pengguna dan kurun waktu aktivitas yang berlangsung



**KOMUNAL HARIAN**  
**KAPASITAS**  
●●●●●

Kegiatan :  
KONGKOW  
BERMAIN  
KERAJINAN  
BERKEBUN  
dll.



**KOMUNAL MINGGUAN**  
**KAPASITAS**  
● 6 - 20 org

Kegiatan :  
PENGAJAAN  
RAPAT TARUNAN  
RAPAT RT  
BELAJAR BERSAMA



**KOMUNAL BULANAN**  
**KAPASITAS**  
> 100 org

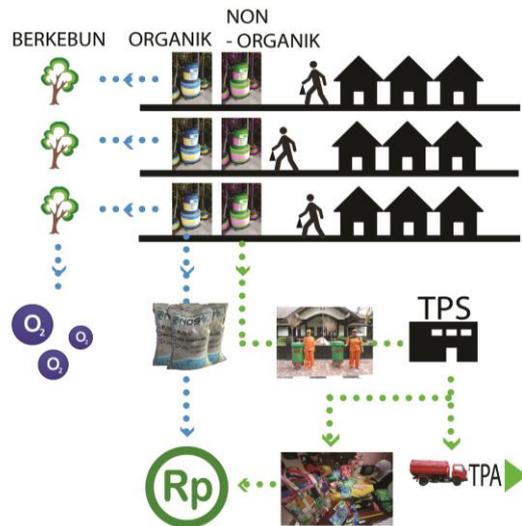
Kegiatan :  
PERNIKAHAN  
KEAGAMAAN  
ACARA ADAT  
HARI RAYA  
17AGUSTUSAN

Gambar. 2.10. Suasana ruang komunal pada kampung vertikal  
Sumber: penulis.



Gambar. 2.11. Suasana ruang PKL pada kampung vertikal Sumber: penulis.

F. Sistem Utilitas



Gambar 2.12. Sistem Utilitas sampah. Sumber: penulis

Sampah

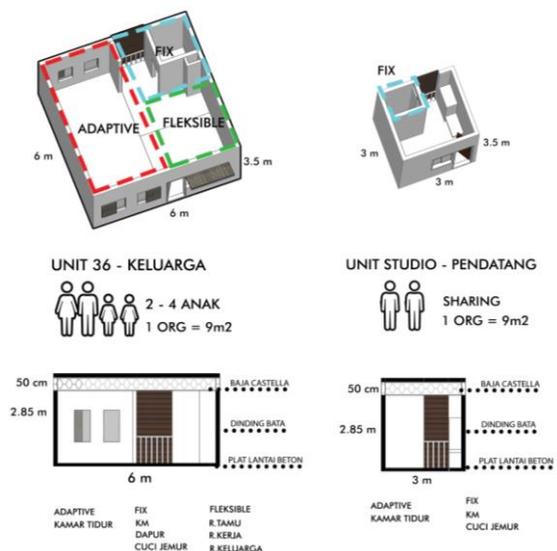
Sampah yang dihasilkan dari hunian dipilih menjadi 2 yaitu organik dan non organik. Untuk yang organik sampah diolah secara mandiri menggunakan tong bio kompos dan diubah menjadi pupuk dan diolah. Sedangkan non organik diolah menjadi kerajinan tangan yang nanti nya bisa dijual. Sisanya yang benar – benar tidak bisa diolah dikirim menuju TPA (Tempat Pembuangan Akhir). Tujuannya agar residu dari sampah benar – benar minimal ketika keluar dari lokasi tapak.

G. Pendalaman Perancangan

Menjawab keberagaman pengguna kampung yang akan diakomodasi maka pendalaman yang diambil adalah fleksibilitas konstruksi penyekat hunian yang dapat di ubah – ubah sesuai keinginan penghuni nya.

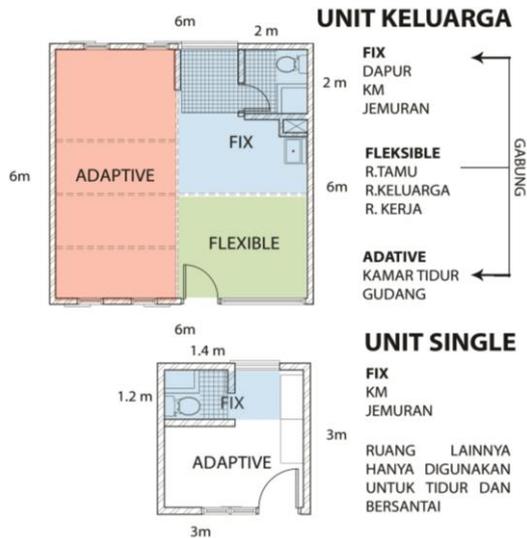
Hunian

Hunian yang ada terdapat 2 jenis yaitu untuk keluarga dan pendatang.



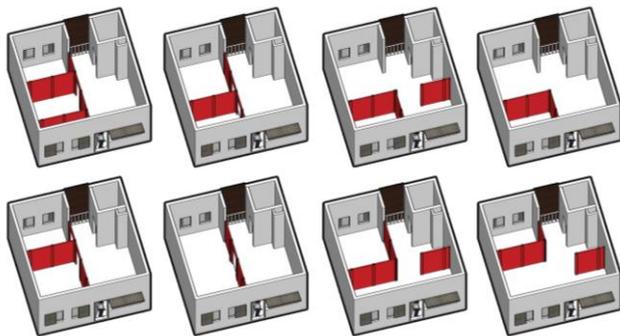
Gambar 2.13. Detail Unit hunian. Sumber: penulis

Hunian dipisahkan menjadi beberapa jenis ruang yaitu fix, adaptive dan fleksible. Ruang fix di peruntukan bagi utilitas dan cuci jemur serta dapur dimana kondisinya tidak dapat diubah – ubah dan posisinya tetap. Kondisi ruang adaptive diperuntukan bagi kamar tidur dimana nantinya sekat dapat diubah – ubah sesuai keinginan pengguna berdasarkan kebutuhan. Ruang fleksible ini ditujukan bagi ruang dengan kegiatan yang dapat berubah – ubah seperti ruang kerja yang dapat berubah menjadi ruang keluarga atau ruang tamu. Berbeda dengan fleksible, ruang adaptive kegiatannya tetap dan penyekatnya disesuaikan sesuai kegiatannya. Sedangkan pada hunian studio hanya memiliki ruang fix dan tidur.



Gambar 2.14 pembagian ruang hunian. Sumber: penulis

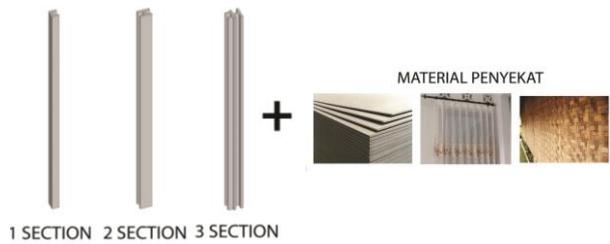
Ruang fleksible dapat digabungkan menjadi ruang fix ataupun ruang adaptive berdasarkan kebutuhan luas kegiatan tiap pengguna. Ruang adaptive di dukung oleh penyekat fleksible yang dapat diubah – ubah dalam jangka panjang. Berikut adalah beberapa contoh kemungkinan sekat ruang yang terjadi di dalam hunian



Gambar 2.15 contoh kemungkinan penyekat. Sumber: penulis

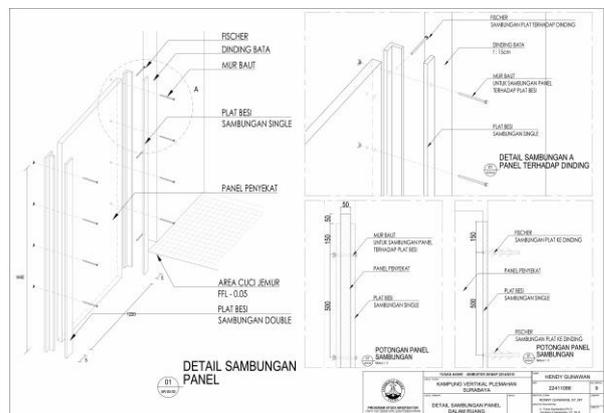
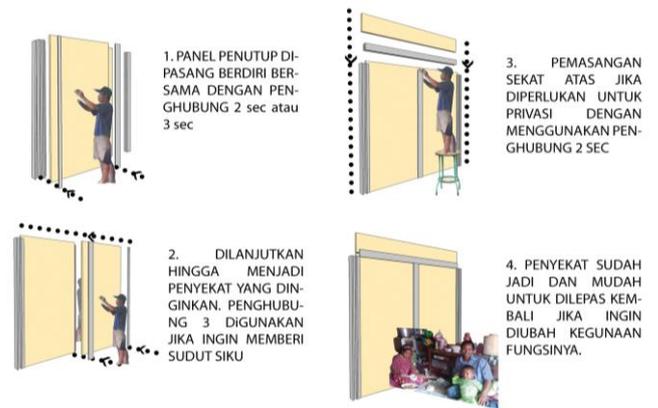
Penyekat dalam ruang ini menggunakan material konstruksi yang mudah dalam pemasangannya sehingga para pengguna tidak membutuhkan kemampuan khusus dalam pengaplikasiannya. Material yang digunakan adalah besi konektor yang sudah disiapkan oleh pengelola dan penyekat dapat menggunakan material yang mampu dibeli oleh

pengguna. Sebagai contoh kalsi board ataupun anyaman bambu.

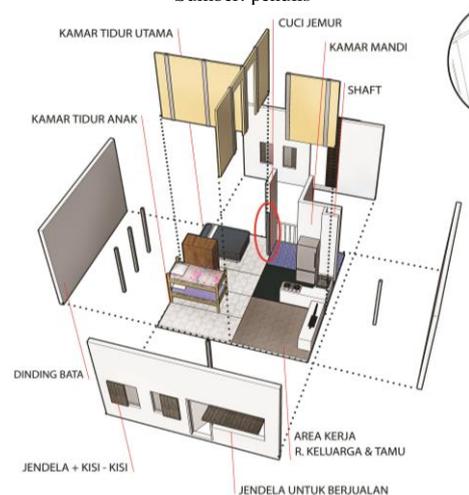


Gambar 2.16. Material penyekat ruang. Sumber: penulis

Cara pemasangan yang digunakan sangat mudah dan tidak membutuhkan peralatan dan kemampuan khusus.



Gambar 2.17. Cara pemasangan penyekat ruang dan detail sambungan. Sumber: penulis



Gambar 2.18. Aksono hunian keluarga. Sumber: penulis

Dari beberapa contoh penyekat yang ada gambar 2.18 adalah contoh salah satu ruang dimana penghuninya adalah ayah ibu dengan 2 orang anak. Serta memiliki r.keluarga, dapur, KM, cuci jemur, dan ruang tamu. Penyekat yang direkomendasikan adalah papan gypsum untuk hasil yang baik.



Gambar 2.19. Perspektif interior hunian keluarga. Sumber: penulis

H. Tampak

Berikut adalah gambar tampak bangunan, dilihat dari segala arah dimana tampak yang dihasilkan berbeda – beda mirip dengan kondisi kampung yang bergaram fasad nya.



Gambar 2.20 Tampak bangunan dari arah selatan (utama). Sumber: penulis



Gambar 2.21. Tampak bangunan dari arah barat (masjid). Sumber: penulis



Gambar 2.22. Tampak bangunan dari arah utara. Sumber: penulis



Gambar 2.23. Tampak bangunan dari arah selatan. Sumber: penulis

I. Perspektif

Berikut adalah gambar perspektif bangunan secara mata manusia dimana dilihat dari mata manusia suasana dapat dirasakan *ambiance* kampung. Masjid eksisting juga dipertahankan lokasi dan keberadaannya. Hal ini merupakan usaha dalam mempertahankan suasana serta *collective memory* kampung ketika tipologi berubah menjadi vertikal.



Gambar 2.24. Perspektif mata manusia. Sumber: penulis



Gambar 2.25. Perspektif mata burung. Sumber: penulis

Gambar 2.25 merupakan perspektif yang dilihat secara mata burung dari kampung vertikal.

## KESIMPULAN

Desain ini diharapkan dapat menjawab masalah dari permasalahan kepadatan penduduk yang berada di tengah kota namun dengan tetap mempertahankan suasana kampung, dimana kampung merupakan memori tersendiri dan contoh hidup berkomunal yang baik bagi kota Surabaya. Upaya mengurangi kepadatan penduduk di area tengah kota dengan cara vertikal, secara otomatis ruang terbuka hijau dapat disediakan lebih baik lagi di area tengah kota. Sehingga penduduk yang tinggal perkampungan yang berada di tengah kota tersebut tidak perlu berpindah menuju pinggiran kota.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bapeko. (2007). *laporan akhir RDTRK Tunjungan*. Surabaya: bapeko tahun 2007.
- Erawan, A. (2012, oktober 31). *Tiga Jenis Rumah Susun Usulan APERSI*. from rumah.com: <http://www.rumah.com/berita-properti/2012/10/2057/tiga-jenis-rumah-susun-usulan-apersi>, Diakses Januari 20, 2015
- Handinoto. (1996). *Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda Surabaya 1870 - 1940*. Surabaya: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Kristen Petra Surabaya.
- Khrisna, E. (2012, march 5). *scribd.com*. from scribd.com: <https://www.scribd.com/doc/83890358/Kampung-Kota-Belakang-Mall-Tunjungan-Plaza-Surabaya>, Diakses december 15, 2014
- Kompas. (2013, september 9). *properti.kompas.com.*, from properti.kompas.com: <http://properti.kompas.com/read/2013/09/09/1514282/Surabaya.Bakal.Punya.Pencakar.Langit.50.Lantai>, Diakses desember 20, 2014
- Lilananda, R. P., Poerbantano, B., & Sukardi, R. (1992). *Melestarikan Pola Hidup Masyarakat Urban Kampung dalam Kaitan dengan Proses Pembangunan Kota*. Surabaya: Pusat Penelitian dan Pengembangan UKP.
- Kementrian (2007) *peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 05/PRT/M2007*.
- Pusdanti. (2004, Desember 16). *RUSUNAWA, SOLUSI PALING RASIONAL BAGI MASYARAKAT PERKOTAAN*. from pu.go.id: <http://www1.pu.go.id/uploads/berita/ppw161204ib.htm>, Diakses January 17, 2015
- Silas, J. (1988). *The Kampung of Surabaya*. Surabaya: pemerintah Surabaya.
- Sunaryo, R. G., Soewarno, N., Ikaputra, & Setiawan, B. (n.d.). *Posisi Ruang Publik dalam Transformasi Konsep Urbanitas Kota*. 1 - 8.
- Surabaya, B. P. (2014). <http://surabayakota.bps.go.id/>. from <http://surabayakota.bps.go.id/>: <http://surabayakota.bps.go.id/e-publikasi/file/PB-201400075>, Retrieved January 15 2015